

**Libaneo Séripias**

*Graduado em Direito e Ciências Sociais pela Universidade Paulista - UNIP*  
*Extensão em Direito Processual Civil pela Escola Superior de Advocacia - ESA*  
*Extensão em Processo Penal - Júri - pela Escola Superior de Ministério Público - ESMP*  
*Diretor do Lions Clube Campinas Cibernético Guilherme de Almeida*  
*Diretor da Associação Educacional do Homem de Amanhã - AEDHA*  
*Membro do Instituto Brasileiro de Direito de Família - IBDFAM*  
*Docente do Instituto Brasileiro de Capacitação e Gestão - IBCG*  
*Membro do Instituto Brasileiro de Direito de Família*  
*Curso de Direito Imobiliário pela Fundação Getúlio Vargas - FGV*  
*Curso de Formação de Docentes da Fundação Getúlio Vargas - FGV*  
*Membro da Academia Brasileira de Direito*  
*Docente da Escola Superior de Capacitação Profissional*

**TRATADO DA  
PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA**

**4ª Edição 2021**

**Editora  
Rumo Jurídico**

Editora Rumor Jurídico

Rua Mário Zini 890 - Cidade Jardim - CEP 13614-230 - Leme - SP

Site: [www.editorarumojuridico.com.br](http://www.editorarumojuridico.com.br)

atendimento@editorarumojuridico.com.br

© Copyright by Ozeias J. Santos  
Edição 2021

© Copyright by Ozeias J. Santos

Nenhuma parte desta obra poderá ser reproduzida, sejam quais forem os meios empregados, sem autorização por escrito do autor. O infrator ficará sujeito, nos termos da Lei nº 6.895, de 17/12/80, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.610, de 19/02/98, à penalidade prevista nos artigos 184 e 186 do Código Penal, a saber: reclusão de um a quatro anos.

#### **Ficha catalográfica**

CDD 342.12 Sérpas Libaneo  
Tratado da Propriedade Imobiliária  
1.574 p. 23cm.  
I. Direito Registral  
I. Título. Tratado da Propriedade CDD 342.12

#### **Índice para catálogo sistemático**

Tratado da Propriedade Imobiliária 342.12

**Índice Sumário****Capítulo I**

Direitos Reais .....	25
----------------------	----

**Capítulo II**

Propriedade Imóvel .....	33
Aquisição da Propriedade .....	36
Função Social da Propriedade .....	41
Classificação da Propriedade .....	54
Conceito de Propriedade .....	56
Natureza Jurídica .....	57
Sistemas de Disciplinas da Propriedade .....	60
Estrutura da Propriedade .....	60
Características da Propriedade .....	61
Restrições à Propriedade .....	62
Restrições Voluntárias .....	64
Restrições Legais .....	66
Subsolo e Espaço Aéreo .....	67
Espécies de Ações Aderentes da Propriedade .....	68
Limitações Voluntárias .....	68
Limitações Legais .....	69
Aquisição da Propriedade Imóvel .....	69
Aquisição da propriedade pelo registro do título aquisitivo .....	70
Ilhas .....	73
Aluvião .....	74
Avulsão .....	75
Construções e Plantações .....	76
Aquisição da Propriedade Móvel .....	78
Formas de Aquisição .....	79
Perda da Propriedade .....	80

**Capítulo III**

Posse de Bens Móveis e Imóveis .....	81
Conceito de Posse .....	84
Histórico da Posse .....	84
Classificação Jurídica da Posse .....	92
Classificação da Posse .....	97
Litisconsórcio Passivo Necessário .....	99
Espécies de Litisconsórcio .....	100
Regimes do Litisconsórcio .....	101
Divisão de Composse .....	101

Liminar de Manutenção ou Reintegração de Posse .....	102
Aquisição da Posse .....	104
Detenção da Posse .....	116
Natureza Jurídica da Posse .....	121
Origem da Posse .....	122
Características da Posse .....	123
Posse nos Direitos Pessoais .....	124
Classificação do Direito Real .....	125
Posse Direta e Indireta .....	126
Posse Justa e Injusta .....	126
Posse Jurídica e Detenção .....	128
Posse <i>ad interdicta</i> e posse <i>ad usucapione</i> do bem .....	128
Posse Nova e Posse Velha .....	129
Modos de Aquisição da Posse .....	129
Formas de Aquisição da Posse .....	130
Sujeitos da Aquisição da Posse .....	131
Perda da Posse .....	131
Requisitos para a legitimidade da posse .....	135
Retenção de Benfeitorias .....	136
Princípios que Regem a Matéria .....	140
Efeitos da Posse de Má-fé .....	140
Ações Possessórias .....	141
Regra Geral nas Possessórias .....	142
Espécies de Ações Possessórias .....	144
Embargos de Terceiros .....	145
Ação de Dano Infecto .....	145
Ação Políciana .....	146
Posse das Servidões .....	146
Da Compose .....	149
Diferenças entre o C.C. de 1916 e o Novo Código .....	154
Posse de Boa-Fé .....	155
Ação Possessória Entre Particulares .....	160
Posse Precária .....	161
Aquisição de Posse de Mero Possessor .....	165
Caráter e Aquisição da Posse .....	166
Posse e Usucapião .....	172
Manuseio da Ação Reivindicatória .....	172
Pode Adquirir a Posse .....	173
Posse na Sucessão .....	176
Atos de Permissão ou tolerância .....	179
Mera Permissão e Tolerância .....	180
Mera Tolerância de Passagem .....	182
Extinção de Condomínio .....	183
Escritura de estremação .....	183
Posse de Móveis que Guarnecem Imóveis .....	185
Efeitos da Posse .....	185

Indenização dos Prejuízos Causados pela Turbação ou pelo Esbulho .....	188
Terceiro na Ação Possessória .....	191
Domínio ou Outro Direito Sobre a Coisa .....	193
Posse e Sequestro da Coisa .....	195
Posse de Mais de Ano e Dia .....	197
Frutos Possuidor de Boa-Fé .....	198
Frutos do Possuidor de Má-Fé .....	200
Possuidor de Boa-Fé e Perda ou Deterioração da Coisa .....	202
Ocupação Irregular de Área Pública .....	203
Terreno de Marinha .....	204
Tutela Antecipada nas Ações Possessórias .....	205
Ação Possessória nos Juizados Especiais Cíveis .....	212
Procedimentos nas Ações Possessórias .....	212
Competência nas Ações Possessórias .....	213
Legitimação ativa nas Ações Possessórias .....	213
Legitimação passiva nas Ações Possessórias .....	213
Interesse Público na Posse .....	213
Posse é Fato ou Direito .....	214
Estatuto da Cidade e a Posse .....	217
Liminar Possessória .....	221
Direito aos Interditos .....	224
Ações Possessórias no Código de Processo Civil .....	232
Manuseio das Ações Possessórias .....	234
Interditos Possessórios .....	235
Legitimação ativa nos Interditos Possessórios .....	235
Legitimação passiva nos Interditos Possessórios .....	236
Petição inicial nos Interditos Possessórios .....	236
Manutenção e Reintegração de Posse .....	239
Manutenção ou Reintegração na Posse pela própria força .....	240
Turbação, esbulho e desforço imediato no Direito Ambiental. ....	241
Crítica ao desforço como mecanismo de proteção da posse privada. ....	243
Desforço na defesa, pelo Estado, da propriedade pública .....	245
Requisitos do desforço .....	247
Autotutela na Posse .....	249
Regularização de Ocupações .....	251
Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia .....	267
Imissão Provisória na Posse .....	269
Mecanismo da Legitimação Fundiária .....	270
Atuação do Tabelião de Notas na Regularização Fundiária .....	271
Legitimação Fundiária e Legitimação de Posse .....	280
Ação de Nunciação de Obra Nova .....	280
Ação de Nunciação de Obra Nova .....	284
Ação de Dano Infecto .....	287
Embargos de Terceiro na Posse .....	291
Ação de Cancelamento de Registro de Loteamento .....	304
Ação de Indenização - Desnível em Via Pública    Memoriais da Municipalidade .....	306

Ação de Indenização por Dano Moral - Repetição de Ilícito .....	308
Ação de Rescisão de Promessa de Compra e Venda .....	313
Contestação em Ação de Usucapião de Bem Público .....	315
Ação Declaratória do Direito de Reversão .....	316
Contestação à Ação Ordinária de Indenização .....	318
Manifestação Sobre a Réplica em Ação Ordinária de Indenização .....	323
Contrarrazões em Ação Revisional de Contrato e Nulidade de Cláusulas .....	329
Cessão de Compromisso de Compra e Venda .....	333
Cessão de Compromisso de Compra e Venda (Instrumento Público) .....	334
Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (Transferência da Propriedade) .....	335
Compromisso de Compra e Venda Terreno Restituição dos Valores Pagos .....	337
Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural .....	339
Contrato Aquisição de Imóvel Rural (Gleba de Terras Carta de Preferência) .....	342
Contrato de Compromisso de Compra e Venda .....	342
Contrato de Locação de Espaço em Terreno .....	345
Escritura de Venda e Compra .....	347
Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Cessão de Direitos Imobiliários .....	348
Contraprotesto Judicial .....	350
Declaração - Situação Atual dos Imóveis - Constituição de Empresa .....	351
Mandado de Segurança Energia Elétrica .....	352
Réplica em Mandado de Segurança - Energia Elétrica .....	363
Modelo de Lei Para Desfavelamento .....	366
Petição do Promissário-Comprador .....	368
Prova Pericial Julgamento .....	369
Regularização de Loteamento .....	371
Posse - Legitimidade Ativa .....	406
Possessória – Turbação – Interdito Proibitório .....	407

#### Capítulo IV

Usucapião .....	411
Usucapião Especial Urbano .....	411
Usucapião Rural .....	412
Histórico da Usucapião .....	413
Modo Originário de Aquisição .....	415
Fundamentos da Usucapião .....	416
Requisitos da Usucapião .....	417
Requisitos Pessoais .....	418
Requisitos Reais .....	420
Requisitos Formais .....	420
Requisitos Especiais .....	421
Ação de Usucapião de Terras Particulares .....	422
Usucapião de Terras Públicas .....	429
Usucapião Extraordinária do art. 1.238 do CC .....	436
Usucapião Extraordinária de 15 ou 10 anos .....	441
Usucapião Extraordinária de Bem Móvel ou Semovente .....	444
Usucapião Ordinária .....	446

**Tratado da Propriedade****15**

Usucapião Ordinária de Bem Móvel .....	449
Usucapião Especial .....	451
Usucapião Pró-mísero ou Pró-labore .....	454
Usucapião Pró-moradia ou Urbano .....	454
Usucapião Coletiva ou Expropriatória .....	454
Usucapião Social (Especial) ou Habitacional .....	456
Usucapião Rural ou Pró-Labore .....	456
Usucapião Constitucional .....	457
Acréscimo de Tempo de Posse do Possuidor Anterior .....	458
Causas Suspensivas e Interruptivas da Usucapião .....	459
Intervenção na Posse .....	463
Retificação de Área .....	464
Usucapião do Domínio Útil .....	466
Especificação e Momento de Produção de Prova .....	468
Prova Emprestada .....	468
Terras Devolutas e a Usucapião .....	469
Bens Públicos e Usucapião .....	479
Usucapião de bens públicos .....	482
Usucapião de Imóvel Foreiro .....	497
Usucapião Reconhecida por Sentença Transitada em Julgado .....	499
Terrenos de Marinha e Acrescidos .....	499
Documentos que Devem Instruir a Petição Inicial .....	503
Praxe .....	503
Espécies de usucapião: .....	503
Competência .....	504
Competência da Justiça Federal .....	504
Procedimento .....	505
Autor da ação .....	508
Valor da Causa .....	509
Requisitos .....	509
Formalidades .....	509
Reforma Administrativa e a Usucapião .....	511
Usucapião da Lei n. 13.465/2017 .....	512
Modelo de Usucapião Urbana .....	533
Modelo de Usucapião Rural .....	537
Modelo de Ação de Usucapião Ordinária .....	542
Modelo de Usucapião Especial .....	549
Usucapião Extraordinária .....	556
Ação Extraordinária de Coisa Móvel .....	562
Modelo de Contestação .....	565
Compra e Venda de Imóvel .....	567
Usucapião do Art. 1.238 do Código Civil .....	570
Compra e Venda de Imóvel - Ausência de Transcrição .....	574
Petição de Ação de Usucapião Extraordinária .....	576
Ação de Usucapião Especial de Imóvel .....	578

**Capítulo V**

Loteamento .....	588
Servidão no Código Civil .....	588
Construções .....	594
Ação Demolitória .....	598
Direitos do Proprietário .....	599
Domínio .....	606
Espaço Aéreo .....	612
Tradição .....	612
Transmissão .....	612
Águas .....	612
Evicção .....	614
Compra e venda .....	619
Vício Redibitório .....	622
Finalidade e Definição do Parcelamento .....	626
Legislação sobre Parcelamento do Solo .....	628
Despesas de Conservação e Segurança .....	630
Desapropriação de Loteamento Aprovado pela Prefeitura Municipal. ....	630
Desmembramento para Realização de Empreendimentos Imobiliários .....	632
Multa administrativa .....	633
Bloqueio de Matrícula de Loteamento Clandestino .....	634
Loteamentos Especiais .....	637
Admissão do Parcelamento do Solo .....	645
Requisitos Urbanísticos para Loteamento .....	646
Custeio da Implantação de Equipamentos Urbanos .....	649
Preservação do Patrimônio Público .....	652
Impugnação de Registro pelo Ministério Público .....	658
Reserva de faixa <i>non aedificandi</i> .....	676
Projeto de Loteamento .....	677
Dispensa da Fixação de Diretrizes .....	687
Projeto de Desmembramento .....	689
Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento .....	700
Requisitos necessários para aprovação de um loteamento .....	700
Loteamentos Ilegais, Clandestinos e irregulares .....	702
Condições de Aprovação de Loteamentos e Desmembramentos .....	703
Áreas de Proteção Especial .....	719
Normas sobre Projetos de Loteamentos e Desmembramentos .....	722
Registro do Loteamento e Desmembramento .....	728
Abertura de Matrícula Individual .....	736
Pedido de Cancelamento do Registro pela Municipalidade .....	737
Registro pelo Comprador da Área .....	738
Desmembramento de Fração de Lote .....	738
Publicação da Documentação da Área .....	745
Lotes situados em mais de uma circunscrição .....	747



**Tratado da Propriedade****17**

Rede Elétrica .....	753
Fechamento de Vela .....	754
Águas Pluviais .....	754
Cancelamento do Registro .....	757
Contratos .....	757
Requisitos dos Contratos .....	761
Quitação e Registro .....	768
Custeio da Rede de Água Potável pelos Adquirentes .....	768
Recusa a Qualificação de Contratos .....	772
Aplicação do Código de Defesa do Consumidor à Empresa de Loteamento .....	772
Conclusão do Contrato de Promessa de Venda .....	777
Alteração ou cancelamento do loteamento .....	785
Lote Não Aprovado Pela Prefeitura .....	786
Falência ou insolvência .....	788

**Capítulo VI**

Retificação de Área .....	791
Lei de Afetação e Retificação de Área .....	792
Aspectos Gerais da Lei nº 10.931 de 2004 .....	794
Classificação dos Procedimentos para Retificação de Registro .....	796
Retificação Quanto ao Promovente .....	797
Retificação Quanto à Forma .....	800
Retificação Quanto ao Procedimento .....	805
Retificação Quanto ao Foro .....	805
Ministério Público e sua Intervenção .....	807
Intervenção do Juiz .....	808
Nulidades .....	809
Retificação de Área .....	811
Retificação de Ofício ou a Requerimento do Interessado .....	814
Omissão ou Erro Cometido na Transposição de Qualquer Elemento do Título .....	814
Indicação ou Atualização de Confrontação .....	815
Alteração de Denominação de Logradouro Público .....	815
Reprodução de descrição de linha divisória de imóvel .....	816
Retificação e Usucapião .....	823
Hipóteses de Retificação .....	825
Unificação de Imóveis .....	826
Citação .....	827
Petição de Retificação .....	827
Requerimento de Retificação de Matrícula .....	829
Requerimento de Retificação .....	829
Decisão em Requerimento de Retificação .....	829
Retificação de Registro Imobiliário .....	830

**Capítulo VII**

Georreferenciamento .....	832
---------------------------	-----

**Capítulo VIII**

Hipoteca .....	853
Espécies de hipoteca .....	860
Princípios que regem a hipoteca .....	863
Efeitos da hipoteca .....	863

**Capítulo IX**

Usufruto .....	867
Direitos do Usufrutuário .....	868
Deveres do Usufrutuário .....	869
Extinção do Usufruto .....	870
Contrato de Usufruto .....	871
Usufruto Vidual .....	872
Modelo de Contrato .....	880
Contrato de usufruto ....	880
Instrumento particular de doação de pai para filho .....	882

**Capítulo X**

Servidão .....	886
----------------	-----

**Capítulo XI**

Interdito Proibitório .....	890
Competência .....	897
Legitimação ativa .....	897
Legitimação passiva .....	897
Ação de interdito proibitório .....	898

**Capítulo XII**

Ação de Manutenção de Posse .....	900
-----------------------------------	-----

**Capítulo XIII**

Ação de Reintegração de Posse .....	906
-------------------------------------	-----

**Capítulo XIV**

Ação de Imissão na Posse .....	916
--------------------------------	-----

**Capítulo XV**

Desapropriação .....	926
Conceito de Desapropriação .....	926
Natureza Jurídica da Desapropriação .....	926
Espécies de Desapropriação .....	927
Requisitos da Desapropriação .....	927
Desapropriação Indireta .....	928
Desapropriação com valor ínfimo .....	945

**Capítulo XVI**

Incorporações Imobiliárias .....	950
Incorporação Imobiliária e Revisão de Cláusula Abusiva .....	951
Atraso na Obra .....	952
Incorporação Imobiliária e Inexecução Contratual .....	952
Incorporação de Prédios em Condomínio .....	955
Construções abrangidas pelas Incorporações Imobiliárias .....	955
Incorporador .....	956
Loteamento e Desmembramento de Terrenos .....	960
Pessoa Física Equiparada à Jurídica .....	961
Falecimento de Incorporador .....	961

**Capítulo XVII**

Condomínio em Edificações .....	963
Natureza jurídica da propriedade horizontal .....	966
Princípios norteadores da propriedade horizontal .....	969
Condomínio na Lei 4.591/64 .....	970
Fontes do direito de propriedade horizontal .....	970
Instituição e Convenção do Condomínio .....	971
Regimento Interno .....	974
Despesas do Condomínio .....	974
Despesas ordinárias e extraordinárias .....	975
Locação da unidade .....	976
Síndico do condomínio .....	976
Remuneração do síndico .....	977
Prestação de contas da gestão .....	979
Destituição do Síndico .....	980
Assembleias Gerais .....	982
<i>Quorum</i> .....	983
Nulidades das assembleias gerais .....	984
Extinção do Condomínio .....	986
Atos Exclusivos de Condômino .....	987
Exercício de Compose por Força da “Saisine” .....	988
Fundo de Reserva .....	989

**Capítulo XVIII**

Direito Imobiliário e Registros Públicos .....	990
Conceito de Registro .....	991
Base legal do Registro .....	991
Finalidade do registro público .....	992
Efeitos dos Registros .....	993
Espécies de Registro .....	993

**Capítulo XIX**

Registro de Imóveis .....	999
---------------------------	-----

Objeto do Registro Imobiliário .....	1001
Finalidade do Registro Imobiliário .....	1001
Matrícula .....	1007
Registro de Direitos Reais Imobiliários .....	1007
Registro Auxiliar .....	1008
Averbação .....	1008
Princípios Registrários e os Livros .....	1009
Atos Registrários .....	1067
Matrícula .....	1068
Atos Estrangeiros .....	1072
Títulos Judiciais .....	1074
Carta de Arrematação e Carta de Adjudicação em Hasta Pública .....	1075
Mandado de Registro de Usucapião .....	1076
Títulos Judiciais Averbáveis .....	1077
Procedimento Registral .....	1078
Dúvida .....	1078

### **Capítulo XX**

Locação de Imóveis .....	1080
Locações de prédio urbano no Código Civil .....	1088
Legislação aplicável .....	1094
Sistema da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 .....	1095
Modalidades de locação .....	1096
Locação de coisas .....	1096
Solidariedade .....	1102
Prazo do Contrato de Locação .....	1108
Devolução do prédio e a multa .....	1108
Despejo para retomada do imóvel .....	1114
Denúncia da Locação por prazo indeterminado .....	1118
Extinção de usufruto ou de fideicomisso .....	1120
Alienação do Imóvel .....	1122
Desfazimento ou Término da Locação .....	1127
Morte do Locador .....	1127
Separação, divórcio ou dissolução da união estável .....	1130
Proteção da moradia .....	1132
Cessão da Locação .....	1133
Caráter da locação não residencial .....	1135
Fiador e as mudanças da Lei nº 12.112/09 .....	1136
Competência do Juizado Especial Cível em ações de despejo .....	1138

### **Capítulo XXI**

Locação Residencial Urbana .....	1140
Locação residencial escrita com prazo certo igual ou superior a trinta meses .....	1144
Locação residencial com prazo indeterminado ou inferior a trinta meses .....	1145
Locação Para Temporada .....	1146
Liminar em Locação por Temporada .....	1150

**Tratado da Propriedade****21**

Locação não Residencial .....	1151
Despesas .....	1162
Ação de Despejo .....	1165
Execução de Água, Luz e outros encargos .....	1167
Ação de Execução de Aluguel Comercial .....	1173
Ação de execução por aluguéis, .....	1173
Execução de Aluguéis .....	1176
Alienação em Locação de coisa comum .....	1178
Modelo de Contrato de Compra e Venda .....	1181
Modelo de Contrato de Locação para fins Industriais .....	1182
Modelo de Contrato de Locação Residencial .....	1188
Despejo Locação Comercial .....	1192
Despejo em locação comercial com prazo indeterminado .....	1200
Ação Ordinária de Exoneração de Fiança .....	1203
Nomeação de Avaliador Judicial .....	1209
Ação Renovatória .....	1210

**Capítulo XXII**

Regularização Fundiária no Direito Urbanístico .....	1214
Plano de Regularização Fundiária .....	1215
Título .....	1216
Processo de Gentrificação .....	1216
Rol de Legitimados .....	1218
Responsabilidade Civil e Criminal .....	1218
Processo de pós-titulação .....	1219
Primeiro Registro e a Gratuidade .....	1224
Início do Processo de Regularização Fundiária .....	1225
Princípio da Funcionalidade da Área .....	1226
Regularização Fundiária Rural .....	1227
Lei da Reforma Agrária e sua Conceituação .....	1231
Pagamento da Indenização na Reforma Agrária .....	1232
Imóvel não Desapropriável .....	1235
Imóvel de Execução de Atividades de Pesquisa e Experimentação .....	1236
Função Social e seu Cumprimento .....	1236
Áreas Não Aproveitáveis .....	1237
Distribuição de Imóveis Rurais .....	1240
Valor da Alienação .....	1241
Valores não Reembolsáveis .....	1241
Sucessão do Imóvel por Morte .....	1241
Entrega dos Títulos, Concessão ou CDRU .....	1242
Área dos Lotes .....	1242
Processo de Seleção .....	1243
Classificação dos Candidatos .....	1244
Não podem Ser Beneficiários da Reforma Agrária .....	1245
Inegociabilidade e Cultivo da Propriedade .....	1246
Arrendamento Rural por Estrangeiro .....	1247

Impostos, Custas e Emolumentos .....	1247
Regularização de Ocupação sem Autorização .....	1248
Regularização Fundiária das Ocupações em Terras da União .....	1248
Terras Protegidas .....	1249
Regularização Fundiária em Áreas Rurais .....	1249
Identificação do Título de Domínio .....	1251
Alienação e Concessão de Uso .....	1252
Regularização dos Imóveis de até 4 Módulos .....	1252
Titulação Parcial .....	1253
Pagamento do Imóvel .....	1253
Regularização Fundiária em Áreas Urbanas na Lei nº 11.952/ 2009 .....	1256
Direção da Doação ou Concessão de Direito Real de Uso .....	1259
Abertura da Matrícula .....	1262
Doação e Concessão de Área Superior a 2500ha .....	1262
Atuação do Município na Regularização Fundiária .....	1263
Liquidação e Renegociação de Dívidas .....	1266
Repactuação das Dívidas .....	1271
Perda do Bônus .....	1272
Rebate para Liquidação .....	1273
Concessão de Descontos .....	1276
Suspensão da Cobrança e da Prescrição .....	1277
Alienação de bens da Administração Pública .....	1279
Serviço Extrajudicial de Registro de Imóveis e suas Atribuições .....	1282
Regularização Fundiária Urbana na Lei n. 13.465, de 2017 .....	1302
Modalidades de Reurb .....	1307
Atos Isentos de Custas e Emolumentos .....	1308
Legitimados para Requerer a Reurb .....	1309
Dos Instrumentos da REURB .....	1310
Desapropriação em Favor dos Possuidores .....	1311
Arrecadação de Bem Vago .....	1312
Consórcio Imobiliário .....	1312
Desapropriação por Interesse Social .....	1313
Direito de Preempção .....	1314
Direito de Construir .....	1315
Requisição .....	1315
Parcelamento Clandestino ou Irregular .....	1316
Alienação de Imóvel Pela Administração Pública .....	1317
Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia .....	1320
Concessão de Direito Real de Uso .....	1324
Doação .....	1334
Compra e Venda .....	1336
Solução Consensual .....	1338
Registro do Projeto de Regularização Fundiária .....	1338
Zonas Especiais de Interesse Social .....	1339
Demarcação Urbanística .....	1339
Notificação dos Titulares de Domínio e Confrontantes .....	1340

**Tratado da Propriedade****23**

Apresentação de Impugnação .....	1340
Legitimação Fundiária .....	1342
Procedimento Administrativo .....	1344
Núcleos Urbanos Informais .....	1344
Titularidade do Domínio .....	1345
Instauração da Reurb .....	1346
Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos .....	1347
Projeto de Regularização Fundiária .....	1349
Infraestrutura Essencial .....	1350
Conclusão da Reurb .....	1352
Registro da Regularização Fundiária .....	1352
Princípio da Especialidade .....	1354
Memoriais e Plantas .....	1358
Direito Real de Laje .....	1360
Direito de Laje .....	1360
Matrícula do Direito Real da Laje .....	1362
Direito de Laje como Direito de Superfície .....	1364
Distinção do Direito de Superfície .....	1367
Registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e outros .....	1369
Intimação no Direito da Laje .....	1377
Condomínio de Lotes .....	1391
Conjuntos Habitacionais .....	1391
Arrecadação de Imóveis Abandonados .....	1392
Regularização da Propriedade Fiduciária do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ....	1393
Ressarcimento ao Erário .....	1417
Atribuição de Competência do Distrito Federal .....	1418
Registro de Parcelamento .....	1418
Regularização do Loteamento ou Desmembramento .....	1419
Desafetação .....	1423
Aplicações dos Recursos do FNHIS .....	1423
Fundos Específicos Destinados à Compensação .....	1425
Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) .....	1425
Loteamento e Desmembramento .....	1426
Núcleos Urbanos Informais Sem Oposição .....	1428
Utilização Diversa dos Recursos .....	1429
Núcleos Urbanos Informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente .....	1431
Procedimentos de Avaliação e Alienação de Imóveis da União .....	1433
Taxa de Ocupação de Terrenos da União .....	1436
Administração, Alienação e Transferência de Gestão de Imóveis da União .....	1440
Autorização de Uso Sustentável .....	1445
Movimentação da Conta Vinculada do Trabalhador no FGTS .....	1455
Dispensa do Pagamento de Foros e Laudêmios .....	1460
Identificação dos Terrenos Marginais .....	1462
Desconto na Multa da Dívida Ativa .....	1463
Venda direta aos Ocupantes .....	1463
Renegociação da Dívida Ativa .....	1464

Código Nacional de Matrícula (CNM) .....	1466
Doação de Glebas .....	1466
Revisão das Decisões Administrativas .....	1467
Certificação de Imóveis Rurais .....	1468

### **Capítulo XXIII**

Tribunal de Constas da União e Modificações Imobiliários .....	1469
Multipropriedade .....	1541
Utilidade da multipropriedade .....	1541
Instituição da multipropriedade .....	1542
Multipropriedade no Edifício .....	1543
Habite-se na Averbação de Construção .....	1543
Regime Jurídico Emergencial e Transitório das Relações Jurídicas de Direito Privado .....	1544
Confrontantes na averbação do georreferenciamento .....	1545
Registros Eletrônicos nas Serventias Extrajudiciais .....	1548
Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD .....	1549
Inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária .....	1550
Provimento nº 65/2017 e a Usucapião Extrajudicial .....	1556
Bibliografia .....	1567